RÉPUBLIQUE ET CANTON DE GENÈVE

POST TENEBRAS LUX

ARRÊTÉ

21 MAR. 2019

approuvant l'inscription à l'inventaire des immeubles dignes d'être protégés des bâtiments n^{os} 301 (maison de maître), 302 (serre) et 303 (dépendance, orangerie) et la parcelle n° 2306, feuille 7 du cadastre de la commune d'Onex

LE DEPARTEMENT DU TERRITOIRE

Vu l'identification du jardin de l'ancienne parcelle n° 589 dans le recensement des parcs et jardins historiques ICOMOS, en février 2005;

vu le projet de démolition d'une serre (bâtiment n° 302) et d'un bâtiment de dépendance (n° 303), sis sur l'ancienne parcelle n° 589 (devenue la parcelle n° 2306), selon requête en démolition n° M 6091, déposée le 16 juillet 2008;

vu la visite effectuée le 23 octobre 2008 par le service des monuments et des sites (SMS) et une délégation de la commission des monuments, de la nature et des sites (CMNS), ainsi que le rapport de visite établi le 10 mars 2009;

vu, dans le cadre de la requête en démolition précitée, le préavis défavorable du SMS, du 8 décembre 2008, ce service proposant, par ailleurs, l'ouverture d'une procédure d'inscription à l'inventaire de la parcelle en question et des bâtiments qui s'y trouvent;

vu la décision du département des constructions et des technologies de l'information (devenu le département du territoire), du 19 décembre 2008, d'ouvrir une procédure d'inscription à l'inventaire des bâtiments n^{os} 301, 302 et 303, ainsi que de l'ancienne parcelle n° 589;

vu l'interpellation de la propriétaire, par courrier du même jour;

vu la détermination de la propriétaire, par courrier du 12 mars 2009, celle-ci formulant son désaccord à l'inscription à l'inventaire des immeubles précités;

vu le rapport d'expertise du 9 mars 2009, annexé à la détermination de la propriétaire, et établi, à la demande de cette dernière, par l'atelier d'architecture Athanase SPITSAS et Dominique ZANGHI;

vu la détermination complémentaire de la propriétaire, du 14 mai 2009, au sujet du rapport de visite du SMS;

vu le préavis de la commune d'Onex, du 19 mai 2009, favorable à l'inscription à l'inventaire de la parcelle et des bâtiments, la commune étant par ailleurs d'avis que la parcelle pourrait être bâtie et qu'un transfert des droits à bâtir pourrait intervenir dans le cadre d'une future modification des limites de zones;

vu le préavis de la sous-commission monuments et antiquités (SCMA) de la CMNS, du 10 juin 2009, favorable à l'inscription à l'inventaire des bâtiments n^{os} 301, 302 et 303, ainsi que de la parcelle n° 589, cette sous-commission n'excluant pas l'éventualité d'édifier une nouvelle construction sur la parcelle en cas d'adoption d'une modification des limites de zones;

vu la lettre du SMS, du 12 juin 2009, informant la propriétaire de la poursuite, par la direction générale de l'aménagement, d'une étude du périmètre de la Genévrière, en vue d'un changement de zone impliquant plusieurs parcelles, notamment, l'ancienne parcelle n° 589;

vu l'opération, réalisée en 2013, de division de la parcelle n° 589 en deux nouvelles parcelles, celles-ci étant enregistrées sous n^{os} 2306 et 2307;

vu la réactivation de l'instruction de la procédure de mise sous protection des bâtiments n^{os} 301, 302 303 et de la parcelle n° 2306 et la mise en suspens du projet de modification des limites de zones sur ce secteur;

vu la délivrance de l'autorisation de construire n° DD 103755, le 20 février 2014, permettant la construction d'un habitat groupé et d'un garage souterrain sur la parcelle n° 589 (devenue parcelle n° 2307);

vu l'interpellation de la nouvelle propriétaire de la parcelle n° 2306, par courrier du 29 avril 2015;

vu la détermination du 21 mai 2015 de la nouvelle propriétaire, cette dernière n'émettant pas d'objection à l'inscription à l'inventaire des bâtiments sis sur la parcelle, mais s'opposant à la protection des aménagements extérieurs, des jardins et des arbres;

vu les explications fournies par la propriétaire, celle-ci souhaitant densifier l'extrémité ouest de la parcelle tout en confirmant sa volonté de préserver la maison de maître par le dépôt d'une requête visant la restauration de ce bâtiment et de ses dépendances;

vu le Plan-guide d'Onex, engagé dès septembre 2016, par la commune d'Onex et le canton, en concertation avec les habitants de la commune, et dont l'objectif est d'identifier les orientations de développement et de densification du secteur de villas à Onex ;

vu les intentions formulées dans le Plan-guide d'Onex, dont la carte consacrée à la nature et au paysage intègre la parcelle n° 2306 au nombre des "*jardins d'intérêt (paysager, patrimonial, botanique)*";

vu le projet de restauration et rénovation de la maison de maître, sise sur la parcelle n° 2306, selon requête n° DD 108658, déposée le 18 janvier 2016;

vu, dans le cadre de la requête en restauration et rénovation précitée, le préavis favorable sous conditions, du 26 novembre 2018, du SMS;

considérant qu'en vertu de l'article 7, alinéa 1 de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites (LPMNS), il est dressé un inventaire de tous les immeubles dignes d'être protégés au sens de l'article 4 de cette loi;

qu'en vertu de la jurisprudence, les conceptions en matière de protection du patrimoine moderne ont évolué en ce sens que, si les mesures de classement visaient à l'origine essentiellement des monuments historiques, tels les édifices publics, civils ou religieux, ces mesures se sont peu à peu étendues à des immeubles ou à des objets plus modestes, que l'on a qualifiés de patrimoine dit "mineur", tels des objets caractéristiques de la campagne genevoise ou des réalisations architecturales appartenant au patrimoine hérité du XIX^{e} siècle ou d'une époque plus récente;

qu'il ressort des pièces du dossier, notamment du rapport de visite du 23 octobre 2008 et du préavis de la CMNS du 10 juin 2009, que la maison de maître n° 301, construite entre 1833 et 1835, revêt une expression architecturale caractéristique des maisons bourgeoises de la première moitié du XIX^{ème} siècle, alors que les dépendances et les aménagements du parc sont caractéristiques des domaines de campagne bourgeois; que tous les éléments précités ont été mis en valeur par leurs différents propriétaires, notamment par Aloys Humbert, naturaliste distingué et professeur d'anatomie et de zoologie qui a contribué à l'embellissement du domaine par la plantation d'essences rares (telles qu'un cèdre de l'Himalaya), et par Charles Borgeaud, historien de renom, docteur en philosophie et en droit, qui a fait de la maison de maître sa résidence principale et l'a réaménagée dans cette perspective;

qu'il ressort de cette même documentation que la maison de maître a subi peu de transformations depuis lors et conservé de nombreux éléments dignes d'intérêt, et qu'elle a été régulièrement entretenue, contrairement aux dépendances dont l'état de dégradation important a été observé lors la visite des spécialistes en 2008 ;

que cette bâtisse forme, avec son bâtiment de dépendance (composé partiellement d'une orangerie) et la grande serre, construite à la fin du XIX^{ème} siècle, un ensemble cohérent et harmonieux, d'une qualité remarquable, témoin de l'histoire des anciennes familles de la commune d'Onex;

que cet ensemble présente un intérêt sur le plan patrimonial et est digne de protection au sens de l'article 4 LPMNS;

qu'une mesure de protection de ces bâtiments répond donc à un intérêt public incontestable;

que la propriétaire ne s'oppose au demeurant pas à leur inscription à l'inventaire;

que les effets de la mesure d'inscription à l'inventaire seront également étendus à l'entier de la parcelle n° 2306;

qu'en effet, la préservation des bâtiments précités n'a de sens que si le terrain qui l'entoure permet précisément leur mise en valeur;

que la parcelle n° 2306, qui constitue les abords protégés des bâtiments qui s'y trouvent, intègre également des qualités paysagères indéniables et des aménagements extérieurs (murs, grilles, portail, fontaine, bassin et jardin) qui concourent à la qualité du site;

qu'en outre, le jardin situé sur la parcelle a été répertorié par le recensement des parcs et jardins historiques de la Suisse (ICOMOS);

que ce recensement relève notamment que le jardin est en bon état de conservation dans un environnement resté intact;

qu'au surplus, le Plan-guide d'Onex intègre la parcelle n° 2306 au nombre des *"jardins d'intérêt (paysager, patrimonial, botanique)"*;

que dans la pesée des intérêts, la société propriétaire n'allègue aucun motif objectif susceptible de démontrer que les appréciations faites par les milieux spécialisés de la protection du patrimoine, relatives à l'intérêt des aménagements extérieurs seraient erronées ou empreintes de subjectivité;

qu'en effet, la propriétaire s'est contentée d'exprimer sa volonté de densifier la parcelle n° 2306 pour justifier son opposition à la protection des aménagements extérieurs, des jardins et des arbres;

qu'il est rappelé que dans le cadre de l'opération de division de la parcelle n° 589, amputant le jardin de près d'un tiers de sa surface d'origine, un potentiel constructible important a été conféré à la parcelle n° 2307;

qu'un volumineux habitat groupé a d'ores et déjà été édifié sur cette dernière parcelle ;

que cet immeuble porte un impact non négligeable sur les qualités du site, en particulier sur la parcelle n° 2306 et les édifices qu'elle supporte;

qu'il apparaît qu'un éventuel projet de construction sur la parcelle n° 2306 ne peut se concevoir qu'en tenant compte de cet aspect important de l'environnement des bâtiments à protéger;

qu'ainsi, si la mesure de protection ne rend pas d'emblée inconstructible la parcelle n° 2306, seul un projet de moindre importance peut être envisagé sur ce bien-fonds, après avoir été soumis à l'examen de la CMNS;

que la présente mesure de protection ne saurait constituer une restriction à la propriété incompatible avec le respect du principe de la proportionnalité;

qu'au demeurant, conformément à la jurisprudence constante, l'intérêt privé du propriétaire à une utilisation financière optimale de son bien-fonds ne saurait en soi primer sur l'intérêt public à la protection des monuments et sites bâtis;

qu'en définitive, aucun autre motif d'intérêt public ou privé n'habilite le département à s'écarter des préavis favorables à cette mesure de protection émis par les spécialistes en matière de protection du patrimoine;

vu, en droit, la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites, du 4 juin 1976, articles 7 à 9, et son règlement général d'exécution, articles 16 à 18,

ARRÊTE :

1. Les bâtiments n^{os} 301 (maison de maître), 302 (serre) et 303 (dépendance, orangerie) et la parcelle n° 2306, feuille 7 du cadastre de la commune d'Onex, sont inscrits à l'inventaire des immeubles dignes d'être protégés.

2. La parcelle visée sous chiffre 1 fera l'objet d'une mention au Registre foncier.

3. Une ampliation du présent arrêté est notifiée à la propriétaire.

4. Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours auprès de la chambre administrative de la Cour de justice dans un délai de 30 jours dès sa notification, conformément à l'article 62 de la loi sur la protection des monuments, de la nature et des sites, du 4 juin 1976.

Le conseiller d'Etat chargé du département du territoire

Antonio Hodgers